



Fotos: (v.l.) Borgmann, Dirks, Borgmann, Trapp

## Wer wir sind

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West ist mit rund 360 Beschäftigten für den gesamten Westen Niedersachsens zuständig – von den Landkreisen Grafschaft Bentheim und Osnabrück bis zu den Ostfriesischen Inseln. Unsere vier Regionalstellen sind an sechs Dienstorten vertreten: Regionalstelle Osnabrück, Regionalstelle Emden-Meppen-Aurich, Regionalstelle Oldenburg und Regionalstelle Wilhelmshaven.

Im Bereich des Landesbaus reicht die Bandbreite unserer Bauprojekte von Gebäuden für Polizei, Justiz und Finanzverwaltung über Hochschulen bis hin zu Schlössern und ehemaligen Klosteranlagen. Im militärischen Bereich betreut das SB Region Nord-West Anlagen der Bundeswehr, unter anderem in Wilhelmshaven (Marinestützpunkt Heppenser Groden und das Marinearsenal) sowie in Wittmund (Nato-Flugplatz Wittmundhafen). Hinzu kommen Bauprojekte im zivilen Bundesbau, zum Beispiel für das Technische Hilfswerk, den Deutschen Wetterdienst und die Bundespolizei.

Die Projektentwicklung, Projektsteuerung und Projektleitung führen wir als Bauherrenaufgaben überwiegend selbst durch. Für Planungs- und Ausführungsleistungen arbeiten wir partnerschaftlich mit freien Architektur- und Ingenieurbüros zusammen.

## Machen Sie mit!

Ihr Unternehmen kommt für die zahlreichen gesuchten Planungs- und Bauleistungen in Frage? Oder Sie möchten als Fachkraft an diesem einzigartigen Großprojekt mitwirken? Dann nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!



## Ihr Ansprechpartner



Sönke Gebken  
 Leiter der Regionalstelle Wilhelmshaven  
 Staatliches Baumanagement Region Nord-West  
 Telefon: 04421 408-218  
 E-Mail: [ipa-mars@SB-RNW.niedersachsen.de](mailto:ipa-mars@SB-RNW.niedersachsen.de)  
[www.nlbl.niedersachsen.de](http://www.nlbl.niedersachsen.de)

Stand Juni 2024

## Staatliches Baumanagement Region Nord-West



Foto: Bundeswehr/ Susanne Krause-Weers

## Neuorganisation des Marinearsenals Wilhelmshaven

### IPA

Integrierte Projektabwicklung mit  
Mehrparteienvertrag im Bundesbau



**Niedersachsen.**  
Klar.

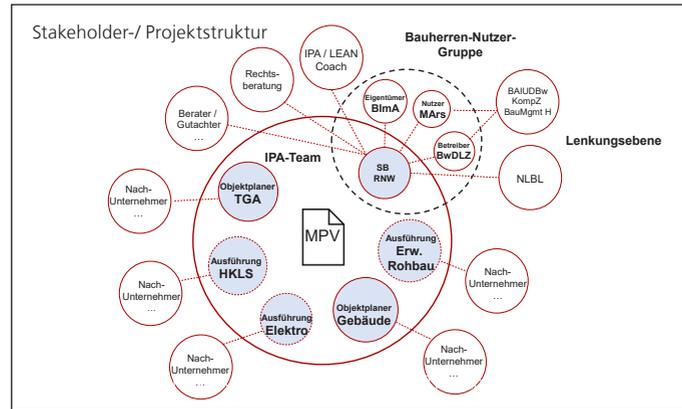


## Neuorganisation des Marinearsenals Wilhelmshaven

Dieses Großprojekt ist einzigartig in ganz Deutschland! Bis Ende der 2030er-Jahre wird das Marinearsenal in Wilhelmshaven baulich massiv verändert. Mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen in der Marine- werft ist das Staatliche Baumanagement Region Nord-West beauftragt. In den kommenden Jahren werden wir rund 55 Bestandsgebäude rückbauen und sanieren – das sind fast zwei Drittel der Liegenschaft – und zahlreiche neue Gebäude bauen. Größte geplante Einzelmaßnahme ist der Neubau eines Trockendocks für rund 400 Millionen Euro.

Grund für die Baumaßnahmen: Die Bestandsgebäude der Liegenschaft wurden größtenteils in den 1960er- und 1970er- Jahren errichtet, sodass inzwischen erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf besteht. Ziel der Umbauarbeiten ist es, ein optimiertes Arbeitsumfeld für die Beschäftigten zu schaffen und dadurch den Versorgungsauftrag des Marinearsenals sicherzustellen.

Besondere Herausforderung: Die Umsetzung der Baumaßnahmen muss bei laufendem Betrieb des Marinearsenals erfolgen.



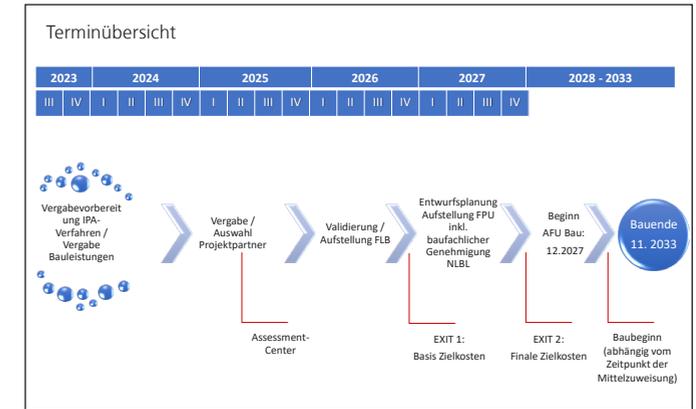
## Innovatives Projektverfahren

Erstmals in Deutschland werden wir ein Bauprojekt für die Bundeswehr mit dem innovativen Verfahren der **Integrierten Projektentwicklung (IPA)** durchführen. Es geht um den Neubau von drei Werkstatthallen im Marinearsenal Wilhelmshaven mit einem Gesamtvolumen von rund 200 Millionen Euro. Vielleicht kommt auch Ihr Unternehmen für dieses Großprojekt in Frage?

IPA hebt die Trennung von Planung und Ausführung auf und schafft ein Anreizsystem, bei dem alle Partner von Anfang an im selben Boot sitzen. IPA bildet die Voraussetzung für echte Teamarbeit.

Wir arbeiten mit unseren Vertragspartnern – das heißt alle relevanten planenden und ausführenden Beteiligten – in funktionsübergreifenden Teams frühzeitig und über alle Leistungsphasen hinweg in einem gemeinsamen Projektbüro (Co-Location) eng zusammen. Dies ermöglicht kürzere Entscheidungswege und mehr Mitwirkungsmöglichkeiten für die Partner. Grundlage des IPA-Verfahrens bildet ein Mehrparteienvertrag. Dieser fördert die partnerschaftliche Zusammenarbeit der Projektbeteiligten, da sie bei Kosteneinsparungen durch eine Gewinnbeteiligung gemeinsam vom Projekterfolg profitieren.

Mehr Informationen über das IPA-Verfahren finden Sie unter <https://ipa-zentrum.de>



## Neubau von drei Werkstatthallen

Und darum geht es in unserem IPA-Verfahren: Mit einem Gesamtvolumen von rund 200 Millionen Euro sollen drei Werkstatthallen im Marinearsenal Wilhelmshaven gebaut werden. Der Baubeginn ist für 2027 vorgesehen, die Fertigstellung für 2033. Auf einer Fläche von rund 30.000 m<sup>2</sup> sollen vor allem Montage- und Werkstatthallen entstehen, aber auch Flächen für Verwaltung, soziale und sonstige Nutzungen.

Die Baumaßnahme bringt besondere Anforderungen mit sich. So sind zahlreiche anspruchsvolle technische Anlagen einzubauen – unter anderem Radar-, Aufzugs-, Antennen- und Mittelspannungsanlagen. Zudem sind bei der Umsetzung besondere Sicherheitsanforderungen aufgrund der militärischen Nutzung zu beachten.

Geplant sind fünf Vergabeverfahren, jeweils eines für die

- Objektplanung
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Rohbau
- Ausführung Technische Gebäudeausrüstung (ohne Elektro)
- Ausführung Technische Gebäudeausrüstung (Elektro)